



COMMUNE DE LE CHATELARD FR

PROCES-VERBAL

de l'Assemblée communale du 8 mai 2025

Présidence : M. David Fattebert, Syndic

Citoyens présents : 37 citoyens y compris le Conseil communal

Majorité absolue à 19 citoyens pour le PV et les investissements.

Majorité absolue à 17 pour les comptes.

Préambule

A 20h00, M. le Syndic, au nom du Conseil communal déclare l'assemblée ouverte, souhaite la bienvenue et remercie les citoyens de s'être déplacés si nombreux.

L'assemblée communale a été légalement convoquée selon l'art. no 12 de la loi sur les communes.

Une petite correction a été effectuée dans le tractanda au point 1, la date de la précédente assemblée était le 12 décembre 2024 et non pas le 14 décembre comme indiqué sur le bulletin communal.

Mme Isabelle Seydoux (administratrice des finances) est excusée.

Tractanda :

1. Procès-verbal de l'assemblée communale du 12 décembre 2024

ne sera pas lu, à disposition au bureau communal et sur le site internet.

2. Comptes 2024

2.1 Compte de résultats

2.2 Compte des investissements

3. Investissements complémentaires

3.1 Crédit d'engagement pour l'acquisition du chalet du domaine communal

3.2 Crédit d'engagement pour l'acquisition des installations fixes du domaine communal

4. Divers

M. le Syndic nomme deux scrutateurs : M. André Roch et M. Benoît Mesot.

M. Fattebert rappelle que l'assemblée est enregistrée à des fins de rédaction, celui-ci est détruit lorsque le procès-verbal est rédigé.

M. Fattebert souhaite la bienvenue à une délégation du Comité de la Fête des musiques qui nous présentera les grandes lignes de la prochaine Fête 2026 et nous offrira le verre de l'amitié à l'issue de l'assemblée. Ces vins seront vendus en faveur de la prochaine manifestation.

1. Procès-verbal de la dernière assemblée

Le procès-verbal de l'assemblée du 12 décembre 2024 n'est pas lu, à disposition au bureau communal et sur le site internet de la commune.

L'assemblée approuve le procès-verbal à l'unanimité.

M. le Syndic remercie la secrétaire pour la rédaction du procès-verbal.

2. Comptes 2024

M. le Syndic présente les comptes de fonctionnement 2024. Il donne quelques informations complémentaires.

2.1 Compte de résultats

Administration, les comptes 2024 sont plus bas que prévus, avec des charges se montent à CHF 164'331.78 budgétisées à CHF 166'441.- Une différence est à noter dans le salaire du personnel dû à l'augmentation du taux d'occupation de la secrétaire communale. Les charges de l'informatique sont assez stables, un plateau semble être atteint avec des charges de CHF 22'052.75 pour un budget de CHF 30'000.- et des charges 2023 à CHF 25'436.63.

Ordre public, ce poste touche le service des curatelles, les pompiers et la protection civile, pas de grosse différence avec le budget 2024. La location du local des pompiers génère un revenu locatif de CHF 3'830.-

Enseignement et formation, cycle scolaire obligatoire, bâtiments scolaires ; ce poste comprend les scolarités primaire et secondaire avec des charges de CHF 475'861.- budgétisées à CHF 500'492.-, le compte du camp de ski est dorénavant géré par l'association ASCGM, ce qui génère une baisse dans les charges communales.

La participation au cycle d'orientation ; grosse différence entre les comptes et le budget, celle-ci est dû à la répartition des montants dans les différents postes. Baisse du montant pour le combustible du bâtiment scolaire, ceci varie selon le moment du remplissage de la citerne et au nombre de remplissage par année.

Culte, culture et loisirs, Sport et loisirs, rien de particulier à signaler.

Santé, moins de charges que budgétisées, charges se montent à CHF 162'998.95 pour un budget de CHF 180'780.-, bonne tenue des comptes du RSG. La participation des ambulances est également très bas avec des charges à CHF 1'220.80, budgétisées à CHF 5'550.-, un crédit d'engagement de CHF 9'900'000.- a été voté lors de la dernière assemblée des délégués pour une nouvelle centrale des ambulances à Vaulruz.

Affaires sociales, les comptes sont dans la cible avec des charges à CHF 171'653.89 budgétisées à CHF 182'837.00. Une offre est à disposition pour l'accueil extra-scolaire via l'offre des mamans de jour. Il y a un dépassement pour les subventionnements de l'accueil extra-scolaire qui était budgétisé à CHF 2'000.- pour des charges à CHF 4'253.65, ce poste peut varier considérablement d'année en année selon le nombre de placements et il est entièrement à la charge des communes, contrairement aux crèches pour lesquelles nous avons un pot commun au niveau du district. Entente sociale intercommunale, les charges se montent à CHF 21'117.- budgétisées à CHF 30'743.-, les comptes ont été effectués tardivement et il y a eu une ristourne. Ce poste est également très fluctuant. La nouvelle loi oblige impose aux communes à effectuer un regroupement d'au moins 20'000 personnes. Ceci pourra potentiellement augmenter les charges à l'avenir.

Transports et communications, routes communales et génie civil ; le service hivernal par des tiers se montent à CHF -3'996.40 dans les comptes 2024, il s'agit d'écritures transitoires étant donné que nous recevons une seule facture par année sur deux exercices comptables. Le compte a été adapté, car les charges sont à la baisse pour le déneigement hivernal.

Un amortissement extraordinaire devra avoir lieu en 2025, car nous devons sortir du bilan la route reprise par le Canton.

Protection et aménagement de l'environnement, les postes environnementaux (eaux usées, eaux potables ainsi que les déchets) ne permettent pas de faire de bénéfice, c'est pourquoi une réserve de CHF 17'388.95 a été attribuée au réseau des eaux usées ainsi que CHF 1'386.80 au réseau pour les eaux claires. Les comptes de l'aménagement du territoire se montent à CHF 2'448.48, ils sont légèrement moins élevés que le budget. Ce compte est principalement influencé par les jetons de présence de la commission d'aménagement et les émoluments administratifs.

Economie, Agriculture, les charges d'entretien de l'alpage se montent à CHF 7'482.35, ce montant est légèrement plus élevé que le budget.

Finances et impôts, les créances ont bien été assainies, la réserve y afférente a été réduite et se monte à CHF 25'000.-. Les impôts sur les personnes morales présentent de multiples écritures correctives dû aux avis de taxation qui ont facilement 2 années de retard. Les impôts sur les revenus physiques sont stables et ont été estimés à CHF 620'000.-, tous les avis de taxation 2024 ne se sont pas encore rentrés. Les impôts sur les gains immobiliers et les plus-values se montent à CHF 46'103.10, cet impôt est un montant que l'on ne peut pas prévoir, idem pour les impôts sur les mutations.

Immeubles du patrimoine : des travaux ont dû être entrepris dans le bâtiment scolaire à la suite d'infiltrations d'eau, le bâtiment n'avait pas de drainage. Le montant des réparations se montent à CHF 8'565.80 et de nouveaux travaux ont eu lieu en 2025 pour effectuer le drainage du bâtiment. L'assurance participera en partie aux frais de réparation.

Les comptes 2024 présente un bénéfice de CHF 145'432.40 pour un total des charges de CHF 1'426'590.50.

M. le Syndic demande s'il y a des questions.

Comptes d'investissements du patrimoine administratif et financier

- Le PIEP est toujours ouvert depuis 2016, un vote de CHF 4'000.- avait été voté.
- PAL, dépenses 2023 CHF 44'211.55 pour un budget voté de CHF 79'0000.- la demande préalable est partie au Canton, il faut compter deux ans de procédure.
- Réfection du mur du domaine budgétisé à CHF 20'000.-, les frais de rénovation se montent à CHF 16'434.-
- Le crédit d'étude pour la salle du café (crédit voté en 2022 de CHF 40'000.-), dépenses 2024 CHF 6'000.-
- Crédit d'engagement pour la rénovation du café de CHF 3'330'000.- voté en 2024, dépenses 2024 CHF 1'410.20

Les dépenses 2024 se montent à CHF 23'844.20

Bilan

La valeur du bâtiment du patrimoine financier du café qui se situe actuellement à CHF 790'000.- d'ici la fin 2025, celle-ci va être réévaluée.

Dans les passifs, les emprunts à la BCF vont également être augmentés de CHF 3'000'000.-

Le capital propre de CHF 9'101'721.46 est un capital comptable non affecté, ce montant nous permet de faire des emprunts selon la nouvelle loi MCH2.

M. Fattebert présente un tableau des liquidités. Le début de l'année 2025 est dans la ligne de 2024 (liquidités supplémentaires de CHF 15'000.-) Nous avons moins de rentrées d'impôts par habitant que dans la plupart des communes.

Pour l'emprunt de la rénovation du café, les loyers financeront les intérêts de la dette avec le taux négocié.

M. le Syndic demande s'il y a des questions.

Rapport de la commission financière sur la base du rapport de l'organe de révision des comptes de résultats et d'investissements 2024.

Il n'y a pas de question. M. Fattebert donne la parole à M. Vincent Barraud président de la Commission financière.

Sur la base du rapport de l'organe de contrôle qui confirme que les comptes de fonctionnement 2024 sont conformes aux lois recommandées par le Canton, la commission financière approuve ces comptes de fonctionnement et propose à l'assemblée d'en faire de même.

Sur la base du rapport de l'organe de contrôle qui confirme que les comptes d'investissement 2024 sont conformes aux lois recommandées par le Canton, la commission financière approuve ces comptes d'investissements et propose à l'assemblée d'en faire de même.

Pas de questions à la commission financière.

M. Fattebert remercie la Commission financière pour leur disponibilité, les bons échanges et la bonne collaboration.

M. Fattebert propose de passer au vote des comptes de résultats et des investissements 2024.

L'assemblée accepte à l'unanimité les comptes de résultats et des investissements 2024

3. Investissements complémentaires

3.1 Crédit d'engagement pour l'acquisition du chalet du domaine communal

3.2 Crédit d'engagement pour l'acquisition des installations fixes du domaine communal

M. Fattebert demande à M. Michel Descloux et M. Sébastien Descloux de se récuser avant de présenter les éléments et d'ouvrir les discussions. Deux crédits d'engagements sont proposés,

soit pour l'acquisition du chalet ainsi que pour l'acquisition des installations fixes. D'entente avec la commission financière, nous allons procéder à la présentation, aux discussions et à la lecture du rapport groupé des deux crédits. A la suite de cela, les deux crédits seront votés séparément.

Le chalet du domaine communal a été construit par la famille du fermier et est au bénéfice d'un droit distinct et permanent pour la surface nécessaire au bâtiment. Etant lié au contrat de bail et à la suite de la résiliation du bail à ferme, le chalet doit être détruit ou le locataire et le propriétaire doivent s'entendre sur un prix d'achat. C'est ce que nous proposons de faire en rachetant le chalet pour un prix de CHF 300'000.- Il sera ensuite valorisé sur le marché locatif et le financement par un emprunt consolidé avec celui de la rénovation du café. Il s'agit d'un objet de rendement et sera valorisé par une location. Quelques rénovations sont à prévoir. Une expertise par un agent immobilier a été effectuée.

Mme Ruth Uldry demande si le prix a été discuté avec M. Descloux.

M. Fattebert répond que le prix a été accepté par M. Descloux.

M. Benoît Mesot demande plus de précisions sur l'état et l'année de construction et quels seront les coûts de rénovation.

M. Fattebert précise qu'il y a deux chambres, salon cuisine ouvert, salle de bains, volume ECAB 575m3. Ceci correspond à un petit 4 1/2pièces. Construction en 1988.

M. Benoît Mesot demande si l'on connaît le coût de construction.

M. Francis Oberson quel est la valeur ECAB ?

M. Fattebert, elle se monte à CHF 299'000.-

M. Fattebert précise que l'on ne peut pas comparer les coûts de construction entre 1988 et ce jour.

M. Benoît Mesot demande quels seront les coûts de rénovation ? et précise qu'après rénovation de CHF 100'000.-, c'est un objet qui revient à CHF 400'000.-, et que la location devra se monter à min. CHF 1'600.- pour rentabiliser l'emprunt.

M. Fattebert ne connaît pas exactement l'ampleur des transformations cependant l'objet est habitable et agréable en l'état.

M. J.-Y Gremaud demande quel est le système de chauffage ?

M. Fattebert répond qu'il s'agit d'un chauffage à mazout

M. Fattebert estime que le bâtiment est habitable en l'état et que les rénovations peuvent être étaler sur la durée.

M. E. Jaquet demande quel sera le montant de la location dans l'état actuel ?

M. Fattebert répond que la location doit dégager du bénéfice et ce genre d'objet est très recherché en location.

M. Vincent Barraud estime qu'avec le taux actuel, le loyer peut rester raisonnable tout en générant un bénéfice.

M. E. Jaquet estime que l'achat du chalet est un investissement qui n'est pas nécessaire pour notre commune en ce moment, au vu des futurs investissements déjà prévus ces prochaines années. Un appartement est déjà à disposition avec la ferme.

M. Fattebert ne partage pas l'avis de M. Jaquet, car il y a une différence entre investir dans une école qui va coûter et un bien immobilier qui génère une rentrée d'argent. Si le chalet est

détruit, cela ne génère aucune rentrée d'argent. Ce bien est comparable à l'achat du bâtiment de l'ancienne poste qui génère actuellement également des rentrées de loyers.

M. E. Jaquet, mentionne qu'en cas de refus de la commune lors de la demande de droit de superficie datant de 40 ans, le fermier aurait dû trouver un autre moyen de logement et ceci lui aurait occasionné des coûts et qu'à ce jour c'est la commune qui doit s'endetter pour racheter ce bien.

M. Fattebert respecte le point de vue de *M. Jaquet* mais ne partage pas son avis.

M. E. Jaquet trouve que le montant demandé par l'achat de ce chalet est exagéré.

M. Ruth Uldry trouverait intéressant de connaître le prix de construction.

M. Francis Oberson mentionne que comme dis préalablement les coûts de construction ne sont plus comparables entre 1988 et 2025.

M. Benoît Mesot demande si la commune n'a pas un droit sur le bénéfice entre le coût de construction et le montant de l'achat.

M. David Fattebert, une charge fiscale sera perçue sur le montant de la transaction.

M. Frédéric Jaquet souhaite savoir quel bénéfice sera retiré par année.

M. David Fattebert estime à quelques milliers de francs par année, cependant cela n'est pas négligeable et ceci représente plus de bénéfice que généré actuellement avec le domaine communal.

M. Benoît Mesot estime que le montant pour l'acquisition de ce chalet aurait dû être plus bas.

Le 2^{ème} point est l'acquisition des installations fixes :

Lors du départ du fermier, le contrat de bail à ferme prévoit le rachat par la commune des installations fixes du domaine communal, à leurs valeurs résiduelles. Une évaluation neutre des différents éléments concernés a été réalisée par l'Institut agricole de Grangeneuve. Sur cette base, nous demandons un crédit d'engagement de CHF 35'000.- En cas de vente par le fermier, le prix du crédit sera réduit. *M. Descloux* trouve cette estimation trop basse et souhaite vendre ces installations lui-même.

M. André Roch demande qui sera le prochain locataire de la ferme ? Si la locataire est propriétaire de chevaux, il n'aura aucune utilité de la traite directe.

M. Fattebert, effectivement, cependant nous avons l'obligation de racheter ces installations selon le contrat de bail à ferme. La commune donnera une préférence à un agriculteur éleveur de bovins.

Mme Rey Denise demande qui pourrait être intéressé de louer la ferme sans terrain agricole

M. Fattebert affirme qu'il y a déjà des intéressés.

M. E. Jaquet constate que le premier intéressé par la location de la ferme se verra débourser CHF 35'000.- par l'achat des installations fixes.

M. Fattebert confirme que cela est conforme au contrat de bail à ferme et que chaque vente effectuée par le fermier sera déduite selon la taxation de Grangeneuve.

M. Fattebert demande s'il y d'autres questions ?

M. Fattebert donne la parole à *M. Vincent Barraud*, président de la Commission financière.

M. Barraud affirme qu'à la suite de la résiliation du contrat de fin de bail à ferme du domaine communal, la commune demande un crédit de CHF 300'000.- pour l'acquisition du chalet du

domaine communal qui sera valorisé sur le marché locatif. Le financement se fera par un emprunt bancaire et la location devrait couvrir les charges financières de cet objet. La commission approuve la décision du Conseil communal et recommande à l'assemblée d'en faire de même.

Un crédit d'engagement de CHF 35'000.- est demandé pour le rachat des installations fixes selon le contrat de bail à ferme lors de son départ. Ce montant a été évalué par l'Institut agricole de Grangeneuve. La commission financière approuve ce crédit et recommande à l'assemblée d'en faire de même.

M. Fattebert remercie M. Barraud et demande s'il y a des questions à la commission financière, comme cela n'est pas le cas, il propose de passer au vote.

M. E. Jaquet demande le vote à bulletin secret.

1^{er} vote : Acquisition du chalet

M. Pierre Uldry demande qu'elle serait la variante si le vote ne passe pas, est ce que le prix est revu à la baisse ?

M. Fattebert répond qu'en cas de refus, le chalet sera détruit.

Approuvez-vous le crédit d'engagement pour l'acquisition du chalet communal pour un montant de CHF 300'000.-

36 citoyens, majorité à 19

0x NUL

2x BLANC

19x OUI

15x NON

2^{ème} vote : Acquisition des installations fixes

M. Fattebert demande s'il y a un souhait de vote à bulletin secret.

M. E. Jaquet demande le vote à bulletin secret

Approuvez-vous le crédit d'engagement pour l'acquisition des installations fixes du domaine communal pour un montant de CHF 35'000.-

36 citoyens, majorité à 19

0x NUL

1x BLANC

24x OUI

11X NON

M. Fattebert rappelle M. Descloux Michel et M. Descloux Sébastien et annonce que les deux crédits d'engagements ont été acceptés.

M. Michel Descloux remercie l'assemblée.

4. Divers

Mme Oberson prend la parole et fait part à l'assemblée des différentes informations concernant les associations de commune du RSG et du COG.

BICUBIC : l'établissement va fêter ses 20 ans cette année, des festivités sont prévus du 12 au 14 décembre 2025

L'EMS de Siviriez : inauguration du foyer de jour. Le foyer de jour est ouvert depuis le début de l'année, pour l'instant 3 journées par semaines sont à disposition pour les personnes âgées résidant à la maison afin de soulager les proches aidants.

SENIOR + : le district s'est organisé à la suite de la nouvelle loi pour les seniors et des cafés rencontre (Word café) ont été mis sur pied sur 4 secteurs du district. En février 2023, les premières rencontres ont eu lieu suivi d'une deuxième rencontre 2024 afin de mettre en route des petites animations ou ateliers. Le projet a été rebaptisé « Bien vieillir en Glâne » La prochaine étape sera la création de groupe par secteur, nous recherchons des personnes pour animer ces rencontres.

Différentes informations sont également passées dans le bulletin communal pour les seniors.

M. Fattebert reprend la parole pour les divers suivants :

Sondage AES : résultat du sondage des besoins, notre commune a un besoin de garde pour 3 pauses de midi et un vendredi après -midi. Le Conseil communal a pris la décision de ne pas donner suite à la mise en place d'un accueil extra-scolaire, ceci engendrerait des coûts disproportionnés par rapport à la demande. Nous sommes bien conscients des difficultés d'organisation pour les familles. L'offre est actuellement assurée par les assistantes parentales qui est suffisant pour répondre à la demande. Cette variante est conforme à la loi. Un local est prévu dans la construction de la nouvelle école pour l'ouverture d'un AES. Le Conseil communal a pris la décision de ne pas faire passer de budget de transports pour le déplacement des enfants vers l'AES de Villorsonnens durant cette assemblée communale.

Ecole : la mise à l'enquête suit son cours, l'avis dans la FO a paru le 2 mai.

Affermage par parcelles : le conseil communal va convoquer les agriculteurs avant les vacances d'été pour ouvrir les discussions sur la procédure. Le début de la répartition suivra après l'été sur une base volontaire.

Café : la procédure a été rapide et la démolition a débuté en février avec un permis de démolition anticipé. Le projet avance rapidement, les délais sont tenus et le budget est également bien maîtrisé ce qui nous permettra probablement d'acquérir un bon équipement intérieur (mobilier, sono). Les soumissions rentrées sont principalement pour le gros œuvre. Des échanges auront lieu avec la commission financière et la commission d'aménagement pour l'aménagement intérieur. Les poutres ont été récupérées et seront réintégrées dans l'aménagement intérieur. La façade du fourneau en molasse a également été récupérée, cependant elle a été cassée lors du transport. Un emprunt avec des bons taux d'intérêts a été signé. M. François Uldry est présent tous les mardis matin sur le chantier et l'objectif est que le bistrot soit fonctionnel pour la Fête des musiques 2026.

Comme il n'y a pas de question et d'autres divers, M. Fattebert remercie la commission financière, le Conseil communal et le personnel communal pour le travail accompli ainsi que tous les citoyens présents et clos l'assemblée à 21h50.

M. Fattebert donne la parole à M. Cédric Roch qui nous présente le déroulement de la Fête des musiques 2026 qui aura lieu dans notre commune.

Le verre de l'amitié sera offert par l'Echo du Gibloux. Les vins proposés seront en vente pour soutenir l'organisation de la prochaine Fête des musiques.

Le Syndic

David Fattebert

La Secrétaire

Josette Guillet